



Louise Mercier, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
LOUISE MERCIER
 Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé
 441, Richelieu
 Saint-Marc-sur-Richelieu (QC) J0L 2E0
<https://www.louiseamercier.com/immobilier>

514-236-8331

louiseamerciercourtier@gmail.com



No Centris 25442446 (En vigueur)



647 000 \$ + TPS/TVQ

437 Rue Richelieu
Saint-Marc-sur-Richelieu
J0L 2E0

Région Montérégie

Quartier

Près de

Plan d'eau

Genre de propriété	Fermette	Année de construction	1987
Style	À un étage	Reprise/Contrôle de justice	Non
Intergénération		Possibilité d'échange	
En exploitation		Cert. de loc.	Non
Exploitation		Numéro de matricule	02758 0046 65 0049
Dim. résidence principale	50,5 X 34 p	Culture	
Superficie habitable		Certificat de quota disponible	
Sup. résidence principale		Chiffre d'affaires annuel	
Dimensions du terrain	160 X p irr	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Superficie du terrain	10 arp.	Signature de l'acte de vente	270 jours PA/PL acceptée
Superficie du terrain drainé			
Cadastre	5310350		
Zonage	Résidentiel, Agricole		
Plan de qualité des sols			
Plan de ferme			
Plan de production			

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)	
Année	2023	Municipale	4 037 \$ (2023)	Électricité	1 300 \$
Terrain	2 340 600 \$	Scolaire	218 \$ (2022)	Mazout	
Bâtiment	388 700 \$	Secteur		Gaz	
		Eau			
Total	2 729 300 \$ (23,71%)	Total	4 255 \$	Total	1 300 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	7	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	17,10 X 15,10 p	Céramique	Foyer-Poêle.	
RDC	Cuisine	9,5 X 9,4 p	Céramique	îlot	
RDC	Salle à manger	8,11 X 8,11 p	Céramique		
RDC	Chambre à coucher principale	14,1 X 12,2 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	12,3 X 2 p	Bois		
RDC	Salle de bains	8,10 X 4,10 p	Céramique		

RDC	Solarium/Verrière	8,9 X 7,1 p	Plancher flottant
SS1	Salle familiale	14,8 X 25 p	Béton
SS1	Rangement	16,10 X 17,1 p	Béton
SS1	Cave/Chambre froide	8,8 X 6,8 p	Béton
SS1	Future salle de bains	8 X 8 p	Béton
Espace additionnel			Dimensions
Garage			23,1 X 13,1 p

Caractéristiques

Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Avec compteur d'eau, Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Garage (1)
Revêtement	Brique, Vinyle	Allée	Pavé uni
Fenestration	Aluminium, PVC	Garage	Attaché, Chauffé, Simple largeur
Type de fenestration	Coulissante, Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Plinthes électriques, thermopompe murale	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Partiellement aménagé	Particularités du site	Aucun voisin à l'arrière
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (1er niveau/RDC)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	
Armoires cuisine	Mélamine	Particularités du bâtiment	
Équipement/Services	Ouvre-porte électrique (garage), Thermopompe murale	Efficacité énergétique	
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Exclusions

Les stores appartiennent au locataire, ils peuvent être vendus par ce dernier.

Remarques - Courtier

CECI N'EST PAS UNE MAISON POUR HABITER RAPIDEMENT. L'ACHETEUR doit ABSOLUMENT avoir un projet agricole qui rapporte des revenus. La maison et une partie de la terre doivent être détachées du lot complet. La maison est actuellement louée. L'Acheteur devra avoir un projet agricole qui rapporte des revenus à présenter et à être accepté par la CPTAQ. Voir ADDENDA.

Addenda

CECI N'EST PAS UNE MAISON POUR HABITER RAPIDEMENT.

En ce qui concerne la vente du 437 rue Richelieu, le lot actuel est de 300 arpents et nous voulons vendre uniquement 10 arpents incluant la maison. Par conséquent le terrain doit être morceler et obtenir un nouveau numéro de lot. Puisque le terrain est en zone agricole, pour se faire, le futur acheteur doit présenter une promesse d'achat conditionnelle à ce que la Commission de la protection du territoire agricole (CPTAQ) accepte le projet qui lui sera présenté. Une fois que le projet est accepté par la CPTAQ, à ce moment on peut faire appel à un arpenteur-géomètre qui s'occupera de faire la demande au gouvernement pour un nouveau numéro de lot. Et c'est uniquement à ce moment que l'acheteur et le vendeur pourront passer chez le notaire.

Tout le processus peut prendre 10 mois et plus.

Terre agricole 10 arpents / 367990 PC / 8,4 acres

Maison rénovée dans les 3 dernières années. Drain français en 2015, cuisine, salle de bains, chauffe-eau, planchers, toiture, fenêtres, porte arrière, peinture intérieure et extérieure au complet, fosse sceptique et champ d'épuration, ajout de thermopompe murale (chauff et clim)

L'évaluation de la propriété tient compte des 300 arpents qui sont sur le même numéro de lot.

Bienvenue à tout projet agricole, maraîcher, serre, fleurs, etc...

Voici deux endroits pour obtenir plus d'information pour le délotissement:

<http://www.cptaq.gouv.qc.ca/index.php?id=478&MP=17-142>

<http://legisquebec.gouv.qc.ca/fr/ShowDoc/cs/P-41.1>

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-93468

Protection du territoire agricole, Conforme à la protection de l'environnement

Source

LOUISE MERCIER, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Vue d'ensemble



Façade



Façade



Salon



Salon



Salon



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Solarium/Verrière



Hall d'entrée/Vestibule



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Sous-sol



Sous-sol



Face arrière



Face arrière



Terrasse